

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

**Commission permanente du 7 février 2022**

**Délibération n° CP-2022-1137**

Commission pour avis : finances, institutions, ressources et organisation territoriale

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 8ème

Objet : Garanties d'emprunts accordées à l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) d'une résidence universitaire de 110 logements situés 91 à 93 rue Audibert Lavirotte

Service : Délégation Pilotage ingénierie administrative et financière - Direction Finances et contrôle de gestion

**Rapporteur** : Monsieur Bertrand Artigny

**Président** : Monsieur Bertrand Artigny

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 64

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 21 janvier 2022

Secrétaire élu(e) : Monsieur Jérôme Bub

Affiché le : mardi 8 février 2022

Présents : M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, M. Boumertit, Mme Brossaud, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, M. Charmot, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Domain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, M. Kabalo, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, M. Lassagne, M. Longueval, M. Marion, Mme Moreira, Mme Nachury, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

**Commission permanente du 7 février 2022****Délibération n° CP-2022-1137**

Commission pour avis : finances, institutions, ressources et organisation territoriale

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 8ème

Objet : Garanties d'emprunts accordées à l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) d'une résidence universitaire de 110 logements situés 91 à 93 rue Audibert Lavirotte

Service : Délégation Pilotage ingénierie administrative et financière - Direction Finances et contrôle de gestion

La Commission permanente,

Vu le rapport du 19 janvier 2022, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales.

L'OPH Grand Lyon habitat envisage l'acquisition en VEFA d'une résidence universitaire de 110 logements, soit 110 places/lits situés 91 à 93 rue Audibert Lavirotte à Lyon 8ème pour laquelle la garantie financière de la Métropole de Lyon est sollicitée.

Cette opération figure dans le tableau ci-dessous :

Opération	Adresse	Capital emprunté (en €)	Pourcentage garanti par la Métropole	Montant garanti par la Métropole (en €)
acquisition VEFA de 110 logements	91-93 rue Audibert Lavirotte à Lyon 8ème	6 990 642	100 %	6 990 642

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations d'acquisition en VEFA ou d'acquisition-amélioration ou de construction jusqu'à 100 % du capital emprunté pour les OPH métropolitains.

La nature, le montant et la durée d'amortissement des emprunts garantis pour cette opération sont indiqués à l'article 2 de la présente délibération et dans le contrat de prêt en pièce jointe.

En contrepartie des garanties accordées, la Métropole bénéficie d'un droit de réservation de 20 % du nombre de logements pour toute opération d'acquisition, de construction ou de réhabilitation.

Si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme. Dans le cas où cette durée est égale ou supérieure à 12 mois, les intérêts de préfinancement feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

Le droit de réservation ainsi que les conditions de mise en jeu de la garantie sont définis dans la convention de garantie établie entre la Métropole et l'OPH Grand Lyon habitat.

Dans le cas de réhabilitation, si la Métropole est déjà réservataire au titre du prêt principal, la réservation sera prorogée pour la durée comprise entre l'expiration du prêt principal et celle du prêt concernant les travaux de réhabilitation ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission finances, institutions, ressources et organisation territoriale ;

### DELIBERE

**1° - Accorde** sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 6 990 642 € souscrit par l'OPH Grand Lyon habitat auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 125537.

La garantie est maintenue à tout autre contrat se substituant au contrat de prêt n° 125537 sans modification des caractéristiques financières et de la durée du prêt, en cas de substitution du co-garant ou de transfert à un autre emprunteur.

Le prêt, constitué de 3 lignes, est destiné à financer l'opération précitée.

Le contrat de prêt, objet de garantie, est mis en pièce jointe de la présente délibération.

### 2° - Approuve :

a) - les caractéristiques financières de chaque ligne du prêt comme suit :

Caractéristiques de la ligne du prêt	Prêt complémentaire au prêt locatif social (CPLS)	Prêt locatif social (PLS)	PLS foncier
enveloppe	complémentaire au PLS 2021	PLS développement durable (DD) 2021	PLSDD 2021
identifiant de la ligne du prêt	5439395	5439393	5439394
montant de la ligne du prêt	2 127 028 €	1 850 475 €	3 013 139 €
commission d'instruction	1 270 €	1 110 €	1 800 €
durée de la période	annuelle	annuelle	annuelle
taux de période	1,55 %	1,55 %	1,55 %
taux effectif global de la ligne du prêt	1,55 %	1,55 %	1,55 %
Phase d'amortissement			
durée	40 ans	40 ans	50 ans
index	Livret A	Livret A	Livret A
marge fixe sur index	1,05 %	1,05 %	1,05 %
taux d'intérêt	1,55 %	1,55 %	1,55 %
périodicité	annuelle	annuelle	annuelle
profil d'amortissement	échéance prioritaire (intérêts différés)	échéance prioritaire (intérêts différés)	échéance prioritaire (intérêts différés)
condition de remboursement anticipé volontaire	indemnité actuarielle	indemnité actuarielle	indemnité actuarielle
modalité de révision	double révisabilité	double révisabilité	double révisabilité
taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %
mode de calcul des intérêts	équivalent	équivalent	équivalent
base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360

b) - la garantie aux conditions suivantes :

La présente garantie porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Métropole s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple demande du prêteur adressée par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Le paiement sera effectué selon les dispositions des articles L 2252-1 et L 3231-1 du code général des collectivités territoriales et notamment des derniers alinéas ainsi rédigés : "*Aucune stipulation ne peut faire obstacle à ce que la mise en jeu des garanties ou cautions accordées par une commune ou un département porte, au choix de celle-ci, soit sur la totalité du concours, soit sur les annuités déterminées par l'échéancier contractuel*".

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à 12 mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

La Métropole s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

**3° - Autorise** le Président de la Métropole à signer la convention de garantie entre la Métropole et l'emprunteur ainsi que toutes les pièces relatives à l'exécution de la présente délibération.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20220207-272011-DE-1-1 Date de télétransmission : 8 février 2022 Date de réception préfecture : 8 février 2022
---